

**Montanagade 8 ApS c/o Dansk Administrationscenter  
Thyrasgade 4  
8260 Viby J**

**CVR-nr. 29 15 01 41**

**Årsrapport for  
1. juli 2020 - 30. juni 2021  
(Selskabets 15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 15 / 12 2021

**Dirigent**

# Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Montanagade 8 ApS c/o Dansk Administrationscenter

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 13. december 2021

Direktion:

Henning Juel Møller

# Selskabsoplysninger

**Selskabet:** Montanagade 8 ApS c/o Dansk Administrationscenter  
Thyrasgade 4  
8260 Viby J

CVR nr.: 29 15 01 41

Regnskabsår: 01.07 - 30.06

**Direktion:** Henning Juel Møller

**Ejerforhold:** AFS statsautoriserede revisorer ApS

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for Montanagade 8 ApSc/o Dansk Administrationscenter er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdien er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved beregningen anvendes et afkastinterval på 3,5-4 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype, beliggenhed mv. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

## **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>287.151</b>	<b>293.813</b>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>287.151</b>	<b>293.813</b>
Værdiregulering, investeringsejendomme		100.000	80.000
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>387.151</b>	<b>373.813</b>
Finansielle omkostninger	1	394.393	315.980
<b>Resultat før skat</b>		<b>-7.242</b>	<b>57.834</b>
Skat af årets resultat	2	-26.043	0
<b>Årets resultat</b>		<b>18.801</b>	<b>57.834</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		18.801	57.834
Overført fra tidligere år		598.003	540.169
<b>Til disposition</b>		<b>616.804</b>	<b>598.003</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		616.804	598.003
<b>I alt</b>		<b>616.804</b>	<b>598.003</b>



## Balance 30. juni

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.860.000	8.760.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.860.000</b>	<b>8.760.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.860.000</b>	<b>8.760.000</b>
Andre tilgodehavender		0	1.967
Tilgodehavende selskabsskat		88	88
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>88</b>	<b>2.055</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	6.008
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>0</b>	<b>6.008</b>
Likvide beholdninger		0	498
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>0</b>	<b>498</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>88</b>	<b>8.560</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.860.088</b>	<b>8.768.560</b>

## Balance 30. juni

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud		616.804	598.003
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>741.804</b>	<b>723.003</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	3	5.916.967	4.786.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.916.967</b>	<b>4.786.200</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		88.800	309.810
Gæld til pengeinstitutter		139.571	120.084
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	69.784
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.396	17.939
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.768.215	2.574.475
Anden gæld		203.334	167.266
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.201.317</b>	<b>3.259.358</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.118.283</b>	<b>8.045.557</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.860.088</b>	<b>8.768.560</b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter	6		

# Noter til årsrapporten

1	<b>Finansielle omkostninger</b>	2020/21	2019/20
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	70.244	67.320
	Øvrige finansielle omkostninger	324.149	248.660
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>394.393</b>	<b>315.980</b>
2	<b>Skat af årets resultat</b>	2020/21	2019/20
	Sambeskatning	-26.043	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-26.043</b>	<b>0</b>
3	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	2020/21	2019/20
	BRF H. 2.232.000	0	1.859.948
	BRF H. 3.930.000	0	3.236.061
	DLR kredit H. 3.086.000	3.017.895	0
	DLR kredit H. 3.110.000	3.110.000	0
	Låneomkostninger	-122.128	0
	Overført til kortfristet gæld	-88.800	-309.810
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>5.916.967</b>	<b>4.786.200</b>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 5.683.000 til betaling efter 5 år

## 4 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, kapitalanlæg i værdipapirer, ejendomsadministration samt handel i øvrigt. Herudover er selskabets formål at udvikle ejendomme med videresalg for øje.

# Noter til årsrapporten

## 5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant tkr. 6.196 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 8.860.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant tkr.3.300.

## 6 **Eventualposter**

### **Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden FTD T statsautoriserede revisorer ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Henning Juel Møller

---

Som Direktør

RID: 1155288592991

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2021 kl.: 14:03:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Henning Juel Møller

---

Som Dirigent

RID: 1155288592991

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2021 kl.: 14:04:50

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 0b1f20cbWQu246368750

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).